



ATLAS CONSEIL IMMOBILIER

Appartement - 82 m²

NANTERRE

599 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

Votre agence Atlas Conseil Immobilier vous présente en exclusivité ce superbe appartement de 4 pièces d'une surface de 82 m² avec deux balcons de 13 m² et 7 m² au 8^{ème} étage d'un immeuble de standing livré en 2017 au pied du hub de transport de La Défense (Transilien SNCF, RER A, Métro 1, Tramway T2 et ses nombreuses lignes de bus) et à deux pas de la future gare de Nanterre La Folie (RER E - EOLE) Cet appartement lumineux et calme bénéficie d'une double exposition Nord-Sud. Il se compose d'une cuisine semi-ouverte et équipée donnant sur un séjour de 22 m² avec accès à une terrasse de 13 m². La partie nuit est composée de trois chambres avec placards dont un dressing le tout complété par un balcon filant de 7 m², une salle de bains avec WC et un WC séparé, Un emplacement de parking complète ce bien avec la possibilité d'installer une borne de recharge électrique. Le chauffage et la production d'eau chaude sont collectifs. La résidence comprend un local vélo. Profitez du centre commercial Westfield Les 4 Temps et de ses nombreux commerces à moins de 3 min à pied ainsi que de nombreux services (boulangerie, pharmacie, école, crèche, centre médical, centre dentaire, kinésithérapeute et pharmacie) au pied de l'immeuble. Consommation énergétique : 104 kWh/m²/an Emission de gaz à effet de serre : 20 CO₂/m²/an 104 Surface : 82 m² Prix du bien : 599 000 € Les honoraires sont à la charge du vendeur. Bien soumis à la copropriété : 91 lots principaux Pas de procédure en cours Charges annuelles de copropriété : 4578 euros Taxe foncières : 1262 euros Immeuble sous garantie

décennale jusqu'en 2027. Atlas Conseil Immobilier, spécialiste du marché immobilier nanterrien dans la ville la plus dynamique d'Île-de-France avec une multitude de projets en cours et à venir. D'abord d'un point de vue enseignement avec le Pôle Léonard de Vinci qui installera son nouveau campus à Nanterre. Dans le domaine des entreprises, vous apercevrez d'ici quelques mois Arboretum le plus grand campus en bois d'Europe. Concernant les transports en commun, l'extension du RER E jusqu'à Nanterre La Folie via le CNIT à La Défense en 2024, le prolongement du tramway T1 en 2027 et l'arrivée de la ligne 15 du métro du Grand Paris en 2030 suivent leurs cours. N'hésitez pas à contacter l'équipe nanterrienne spécialiste de votre secteur, à vos côtés de A à Z, pour confier votre recherche. Bénéficiez des avantages d'un suivi et d'un accompagnement personnalisé de votre dossier. Estimation gratuite - Home staging - Transaction - Achat - Vente - Location - suivi de l'ensemble des démarches administratives. Atlas Conseil Immobilier SAS RCS 898 992 599 Carte Professionnelle n° : CPI92012021000000182 Garantie Financière T : GALIAN

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 0004
Ville : NANTERRE
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 599 000 €
Syndicat en procédure : NC
Nbr de lots de copropriété : 319
Charges annuelles : 4 578 €
Taxe foncière : 1 262 €
Surface : 82 m²
Année de construction : 2017
Etage du bien : 8
Nbr d'étage : 10
Charges : 4 578 €

Surface séjour : 29 m²
Nbr de pièces : 4
Nbr de chambres : 3
Nbr SDB : 1
Nbr de terrasse : 2
Surf. terrasse : 20 m²
Cuisine : Equipée
parking : 1

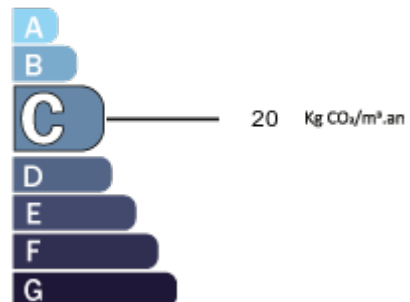


DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 480€ max. 700€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS



